TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2026/DS-ST
Ngày: 30/01/2026
"V/v tranh chấp
hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - AN GIANG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tấn Để

Bà Phạm Thanh Tuyền

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Phan Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - An Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - An Giang tham gia phiên toà*:** Ông Phạm Hoàng Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025 về "tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 159/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh **Nguyễn Thanh V,** sinh năm 1992

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, tỉnh An Giang.

- *Bị đơn*:

1- Anh **Hồ Văn Y**, sinh năm 1982 và chị **Lê Thị T**, sinh năm 1986

2- Anh **Hồ Chí H**, sinh năm 1971 và chị **Đặng Thị V1**, sinh năm 1970

Địa chỉ: ấp N, xã A, tỉnh An Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1- Chị **Lưu Thị H1** (vợ anh V), sinh năm 1990

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, tỉnh An Giang.

2- Anh **Hồ Văn L** (con anh H), sinh năm 1992

3- Chị **Hồ Thị Kim L1** (con anh H), sinh năm 2000

4- Chị **Nguyễn Kim T1** (vợ anh L), sinh năm 1997

Địa chỉ: ấp N, xã A, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn anh Nguyễn Thanh V trình bày:

Ngày 07/3/2022 anh có cho vợ chồng anh Hồ Văn Y, chị Lê Thị T vay số tiền 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng), có lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, thời hạn 03 năm và lãi suất được tính theo giá cho thuê đất hàng năm là 60.000.000đ/năm. Anh Y có giao một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ845036 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 24/6/2004 cho anh Hồ Chí H (anh ruột của anh Y) đứng tên. Vì đất anh H đứng tên nên anh có yêu cầu vợ chồng anh H ký tên vào hợp đồng thế chấp cho yên tâm, chứ người trực tiếp thỏa thuận và nhận tiền là vợ chồng anh Y.

Khi đến hạn hợp đồng, anh gặp anh H thì anh H cho rằng đất là của anh Y, kêu anh tìm anh Y giải quyết. Sau khi gặp được anh Y thì anh Y chỉ hứa hẹn mà không trả lại tiền. Sau đó anh Y thỏa thuận gia hạn đến tháng 11/2024 sẽ trả lại tiền và trả thêm 40.000.000đ. Hết thời hạn thỏa thuận vợ chồng anh Y không thực hiện mà chỉ hứa hẹn, tránh mặt. Do đó, anh khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Hồ Văn Y, chị Lê Thị T và vợ chồng anh Hồ Chí H, chị Đặng Thị V1 trả lại tổng cộng số tiền 440.000.000đ, trong đó tiền gốc 400.000.000đ và lãi suất 40.000.000đ. Khi nào phía anh Y trả xong tiền thì anh sẽ trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Bị đơn anh Hồ Văn Y trình bày: Anh thừa nhận vợ chồng anh có thỏa thuận vay số tiền 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) và lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/3/2022, thời hạn 03 năm và lãi suất như nguyên đơn trình bày. Anh có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ845036 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 24/6/2004 cho anh V để làm tin, còn đất thì vợ chồng anh vẫn sử dụng, canh tác. Do làm ăn khó khăn nên anh không thực hiện đúng theo thỏa thuận với anh V. Sau đó anh có thỏa thuận xin gia hạn đến tháng 11/2024 sẽ trả lại tiền và trả thêm 40.000.000đ nhưng đến nay chưa thực hiện được. Đối với vợ chồng anh H không có nhận tiền, chỉ ký tên để anh V làm tin.

Nay anh V khởi kiện thì anh đồng ý vợ chồng anh sẽ trả lại số tiền 400.000.000đ và tiền lãi 20.000.000đ cho anh V, xin anh V giảm 20.000.000đ tiền lãi, đồng thời xin anh V cho thêm thời gian để vợ chồng anh tìm phương án trả nợ.

* Bị đơn anh Hồ Chí H trình bày: Anh là anh ruột của anh Y, đất anh

đứng tên trên giấy chứng nhận nhưng anh Y là người sử dụng, canh tác. Anh không có vay tiền của anh V, anh đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh V yêu cầu vợ chồng anh ký tên vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để làm tin. Nay anh V khởi kiện thì vợ chồng anh Y tự thương lượng, giải quyết với anh V.

* Bị đơn chị Đặng Thị V1, chị Lê Thị T không có ý kiến và xin vắng mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lưu Thị H1 trình bày: Chị thống nhất ý kiến của chồng chị là anh V, không bổ sung gì thêm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Văn L, chị Hồ Thị Kim L1, chị Nguyễn Kim T1 không có ý kiến và xin vắng mặt.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn anh V yêu cầu vợ chồng anh Y, chị T trả lại số tiền gốc là 400.000.000đ và tiền lãi 20.000.000đ, tổng cộng là 420.000.000đ; cho vợ chồng anh Y thời hạn thực hiện nghĩa vụ chậm nhất đến ngày 29/4/2026; xin rút một phần yêu cầu tính lãi suất là 20.000.000đ; xin rút yêu cầu đối với vợ chồng anh H, chị V1, chỉ yêu cầu vợ chồng anh Y, chị T thực hiện nghĩa vụ; khi anh Y, chị T thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền thì anh sẽ trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn anh Y đồng ý vợ chồng anh sẽ trả lại số tiền gốc là 400.000.000đ và tiền lãi 20.000.000đ, tổng cộng là 420.000.000đ; vợ chồng anh xin thời hạn thực hiện nghĩa vụ chậm nhất đến ngày 29/4/2026; khi thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền thì anh sẽ nhận lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn anh H thống nhất với ý kiến của anh Y, không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn vắng mặt tại phiên họp lần thứ 2 mà không có lý do là chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do rút yêu cầu tính lãi suất, rút yêu cầu đối với vợ chồng anh H, chị V1; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn sau khi các đương sự thống nhất được số tiền phải trả tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn anh Nguyễn Thanh V khởi kiện yêu cầu anh Hồ Văn Y, chị Lê Thị T trả lại tiền vay mà hai bên đã thỏa thuận. Theo Điều 463 Bộ luật Dân sự và khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật trong vụ án này là "tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

[2] Bị đơn chị T, chị V1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh L, chị L1, chị T1 có đơn xin giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn anh V xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: anh V xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu tính lãi suất là 20.000.000đ và xin rút yêu cầu khởi kiện đối với vợ chồng anh H, chị V1. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu này là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này theo Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Anh V khởi kiện cho rằng vợ chồng anh Y, chị T có vay tiền và thế chấp cho anh một phần đất với số tiền 400.000.000đ, thỏa thuận đã đến hạn và vợ chồng anh Y vi phạm thỏa thuận. Anh đã yêu cầu nhiều lần nhưng đến nay vợ chồng anh Y không thực hiện nghĩa vụ trả lại tiền.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự về nghĩa vụ chứng minh, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/3/2022, biên bản tự thỏa thuận ngày 09/3/2024, lời khai của các đương sự trong quá trình tố tụng và lời trình bày tại phiên tòa sơ thẩm có đủ cơ sở để kết luận ngày 07/3/2022 vợ chồng anh Y, chị T có vay và thế chấp cho anh V phần đất 14.012m^2 thửa 38 tờ bản đồ 01 tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp N, xã A, tỉnh An Giang) với số tiền là 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng), lãi suất được tính theo giá cho thuê đất hàng năm là 60.000.000đ/năm, đến nay anh Y, chị T không thực hiện theo thỏa thuận (bút lục 59, 60). Đây là những tình tiết, sự kiện được các đương sự thừa nhận, không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh V và anh Y thống nhất được số tiền và thời hạn phải trả, cụ thể vợ chồng anh Y sẽ trả lại số tiền gốc là 400.000.000đ và tiền lãi 20.000.000đ, tổng cộng là

420.000.000đ, thời hạn thực hiện nghĩa vụ chậm nhất đến ngày 29/4/2026. Do đó, yêu cầu khởi kiện của anh V là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 463, 468 Bộ luật Dân sự.

[5] Đối với phần đất thế chấp tọa lạc tại tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp N, xã A, tỉnh An Giang), vợ chồng anh Y, chị T vẫn đang sử dụng, canh tác; anh V không có sử dụng nên không có nghĩa vụ giao trả. Các đương sự không có yêu cầu, không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[6] Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Y, chị T có nghĩa vụ trả cho anh V tổng cộng số tiền là 420.000.000đ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Anh Y, chị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 20.000.000đ + 4% x 20.000.000đ = 20.800.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 244, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 357, 463, 468 Bộ luật Dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần khởi kiện yêu cầu tính lãi suất 20.000.000đ và phần yêu cầu khởi kiện đối với vợ chồng anh Hồ Chí H, chị Đặng Thị V1 của anh Nguyễn Thanh V.

2. Buộc anh Hồ Văn Y, chị Lê Thị T có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Thanh V số tiền là 420.000.000đ (bốn trăm hai mươi triệu đồng). Thời hạn thực hiện nghĩa vụ chậm nhất đến ngày 29/4/2026.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp anh Y, chị T thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền thì anh V có nghĩa vụ trả lại một bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số Đ845036 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 24/6/2004 cho anh Y, chị T.

3. Về án phí sơ thẩm:

Anh Y, chị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.800.000đ (hai mươi triệu tám trăm nghìn đồng).

Anh V không phải chịu án phí, được nhận lại số tiền đã nộp là 11.000.000đ (mười một triệu đồng) theo lai thu số 0015165 ngày 04/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh.

4. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm là 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND khu vực 7;
- Phòng THADS khu vực 7;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Bùi Văn Bảnh